



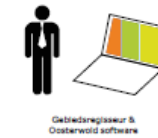
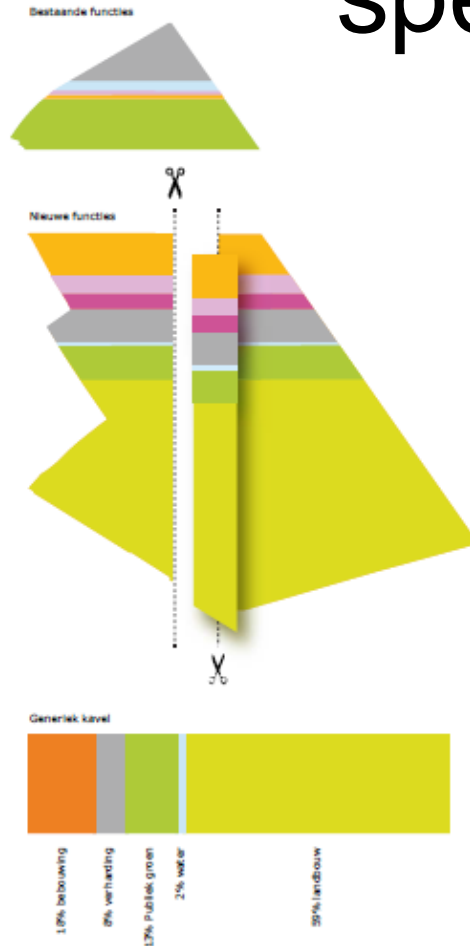
Maak Oosterwold, landschap van initiatieven



Oosterwold: 43 km²



Oosterwold: generiek kavel, specifiek maken





Ambities

1. Oosterwold ontwikkelt zich organisch
2. Oosterwold biedt maximale vrijheid aan initiatieven
3. Oosterwold is een continu groen landschap
4. Oosterwold heeft stadslandbouw als groene drager
5. Oosterwold is duurzaam en zelfvoorzienend
6. Oosterwold is financieel stabiel



Principes

1. Mensen maken Oosterwold
2. Vrije keuze in kavels
3. Generiek kavel met vaste ruimteverdeling
4. Specifiek kavel met specifieke ruimteverdeling
5. Vrijheid en restricties voor bebouwing
6. Meebouwen aan de infrastructuur
7. Oosterwold is groen
8. Kavels zijn verregaand zelfvoorzienend
9. Iedere kavelontwikkeling is financieel zelfvoorzienend
10. Publieke investeringen zijn volgend

Conditiekaart



CONDITIEKAART

LEGENDA

VASTE ONDERDELEN:

- bestaande bebouwing
- bestaande infrastructuur
- reservering infrastructuur
- locale waardevolle EHS
- bestaande EHS
- hoofdvaarweg
- bestaande waterhuishouding
- bestaande drinkwaterleiding
- waterwingebied Spiekzand
- bestaande telecomkabel
- bestaande riolering
- 150 kv

FLEXIBELE INVULLING:

- bestaande groenstructuur
- landbouw
- aandachtsgebied geluid
- Eernvallei
- bestaande windturbine
- reservering windturbine
- indicatie dorpskern
- plangrens



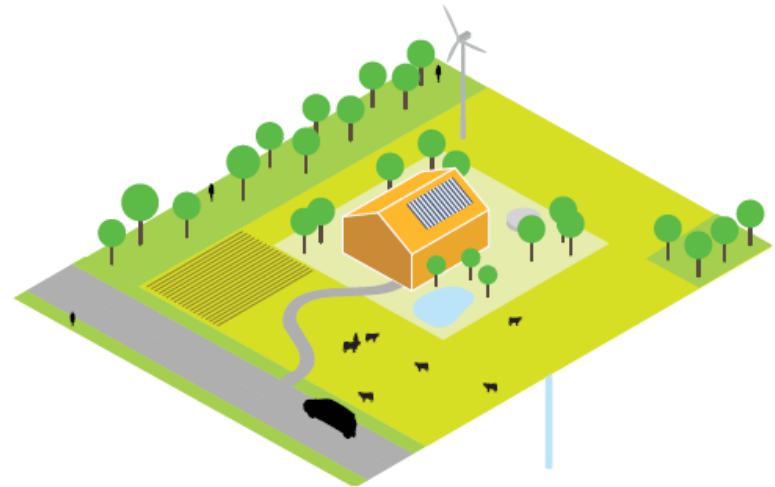
Organisatorische principes

Overheid regisseert:

- visie,
- spelregels,
- basisstructuren en
- planologische maatregelen.

Initiatiefnemer zorgt voor:

- planvorming (duurzaam),
- grondposities,
- bouwrijp maken,
- realisatie en
- woonrijp maken.



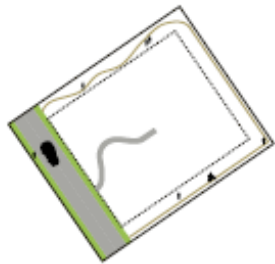
ALLE INGREDIËNTEN VAN
HET KAVEL WORDEN DOOR DE
INITIATIEFNEMER(S) ZELF ONTWIKKELD



Proces voor initiatiefnemer

- Initiatiefnemer maakt een inrichtingsplan (rood, groen, grijs, blauw) voor zijn kavel
- Initiatiefnemer sluit anterieure overeenkomst met gemeente en betaalt kostenverhaal
- Initiatiefnemer gaat in gesprek met de grondeigenaar
- Initiatiefnemer koopt kavel van grondeigenaar (grondkosten)
- Initiatiefnemer vraagt Omgevingsvergunning aan

Hoe ziet een project eruit?

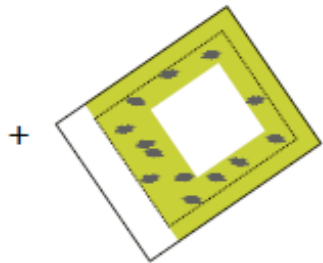


Jouw weg en publiek pad

+

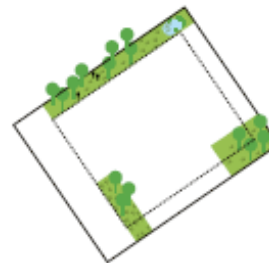


Jouw gebouw

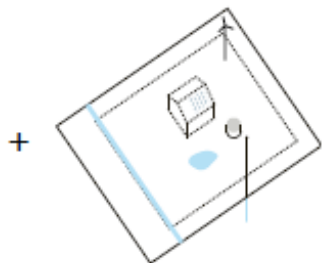


Jouw stadslandbouw

+

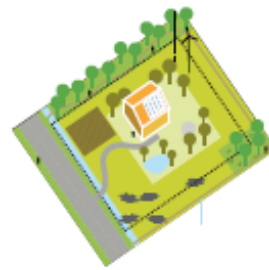


Jouw groen



Jouw water en nutvoorzieningen

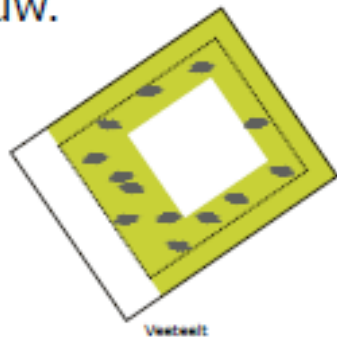
=



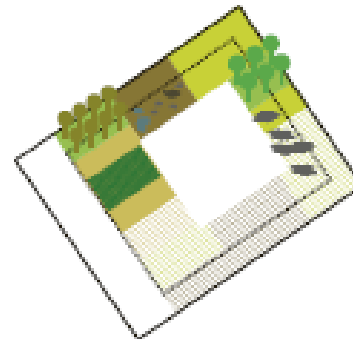
Jouw zelfvoorzienend kavel

Anterieure Overeenkomst - onderdelen

Je draagt bij aan het ontwikkelen van een groen en productief landschap door de open ruimte op je kavel in te vullen met stadslandbouw.



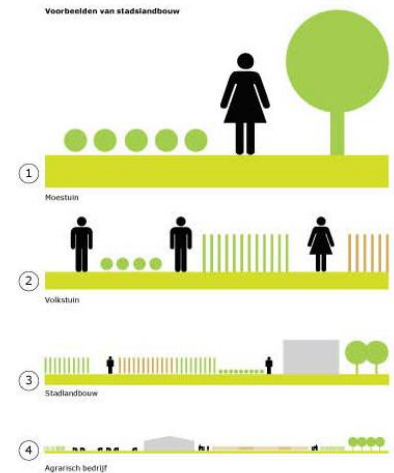
Veeveest



Gemengd gebruik

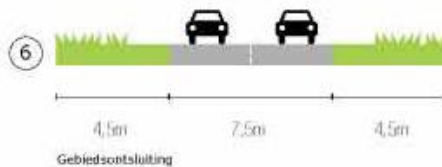
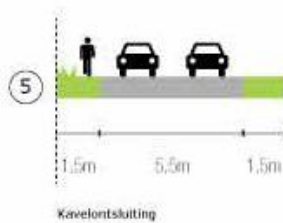


Akkerbouw

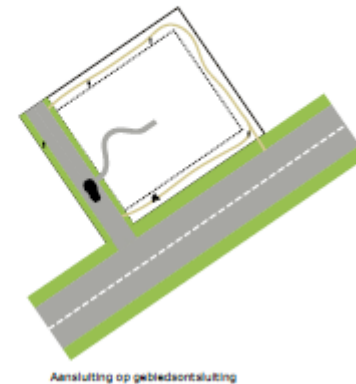
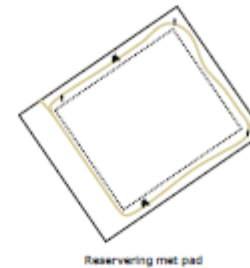
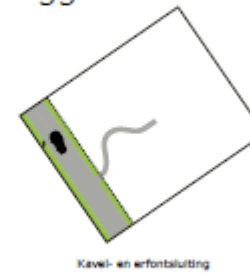


Kavelweg

Voorbeelden voor infrastructuur

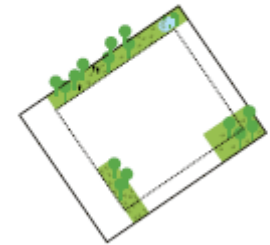


Je draagt bij aan het ontstaan van een fijnmazig netwerk door zelf een straat en een pad rondom je kavel aan te leggen.

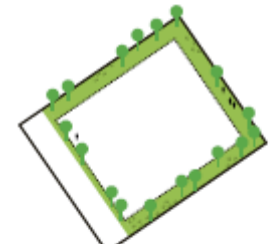


Groen

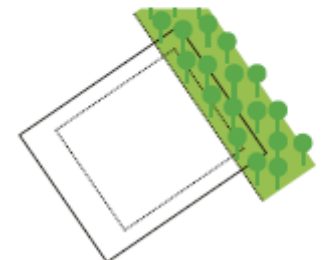
Je draagt bij aan de ontwikkeling van de openbare ruimte van Oosterwold door een deel van je kavel in te richten met groen.



Parkjes en speeltuinen



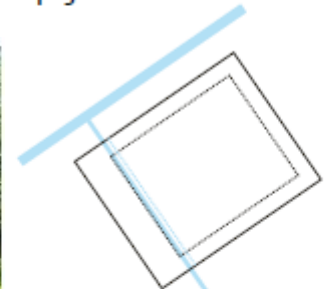
Groen langs wegen en (fiets)paden



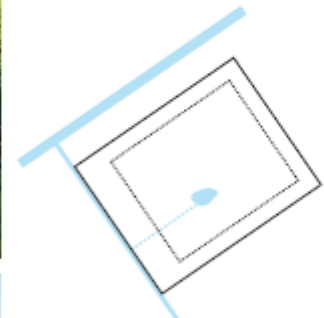
Transformatie van bestaand bos

Water

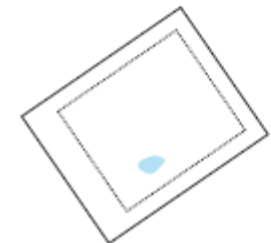
Je draagt bij aan het waterbeheer van Oosterwold door zelf te zorgen voor de berging en afvoer van water op je kavel.



Verbreiden van het bestaande watersysteem












Aansluiten op het bestaande watersysteem

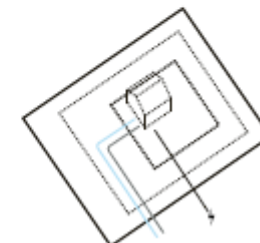
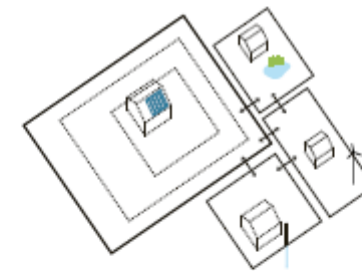
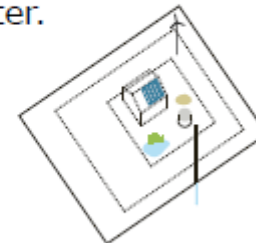


Eigen waterberging

Vuil - en afvalwater

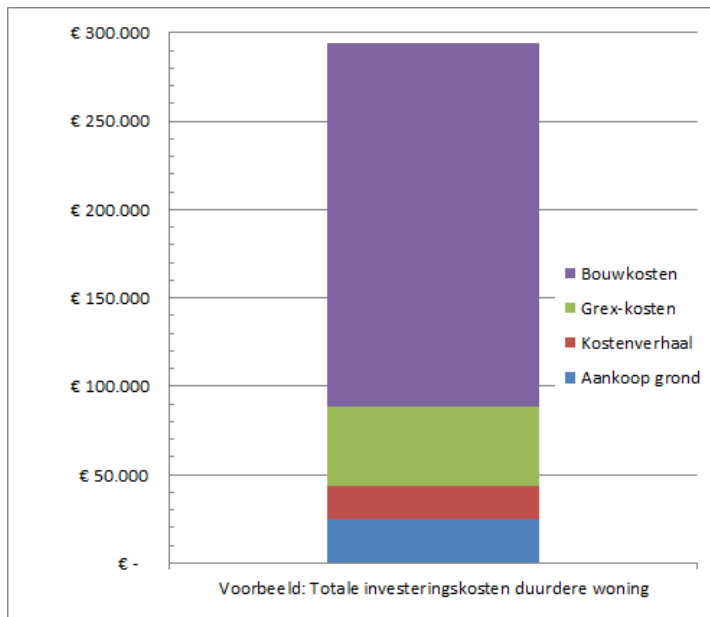
		 Zuidwold  Buurtschik  Wijk  Warm  Oude wold  Ahlens					
 Sanitatie	IBA	●	●	●	●	●	●
	Bodemfiltratie	●	●	●	●	●	●
	Hulofyberfilter	●	●	●	●	●	●
	KWZI	●	●	●	●	●	●
	Geelwater verwerking	●	●	●	●	●	●
	Vergister	●	●	●	●	●	●
	AWZI	●	●	●	●	●	●
 Warmte	KWO	●	●	●	●	●	●
	Warmtepomp	●	●	●	●	●	●
	Zonnecollector	●	●	●	●	●	●
	Verbrandingsinstallatie	●	●	●	●	●	●
 Electriciteit	Urban windturbine	●	●	●	●	●	●
	Zonnepaneel	●	●	●	●	●	●
	WKK	●	●	●	●	●	●
	10m windturbine	●	●	●	●	●	●
	100m windturbine	●	●	●	●	●	●
	Electriciteitscentrale	●	●	●	●	●	●

Je bent zelf verantwoordelijk voor het (laten) produceren van duurzame energie en het verwerken van jouw afval en vuile water.



Initiatiefnemer betaalt

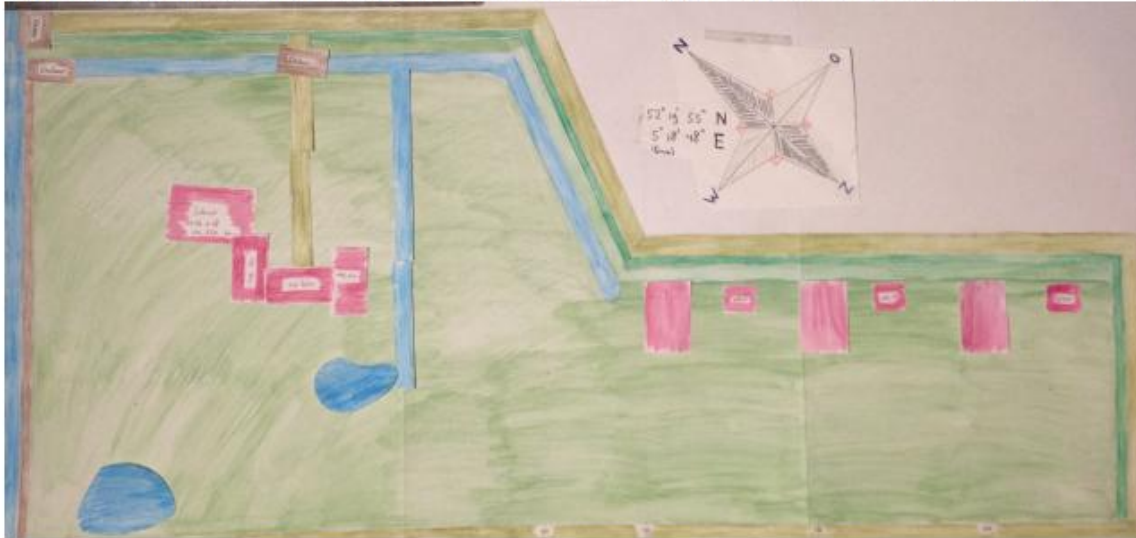
- Verwervingskosten (ruwe bouwgrond) aan eigenaar
- Kosten bouwrijp maken aan uitvoerder
- Kosten woonrijp maken aan uitvoerder
- Kosten aanleg nutsvoorzieningen aan uitvoerder
- Plan en proceskosten aan opsteller bouwplan
- Stichtingskosten opstal aan aannemer
- Kostenverhaal aan gemeente



Zelf je kavel ontwerpen en ontwikkelen

KAVEL

Eindelijk zijn we eruit. De kavel wordt net geen 2 ha groot en komt er zo uit te zien:



- Het lange stuk langs de bosrand (onder) is 229 meter, het brede stuk is 108 meter breed (links), het smalle stuk (rechts) is 60 meter breed.
- Links is een **sloot**. Die moeten we er vanaf het midden bijkopen (en zelf onderhouden).
- Onderaan is de grens met het **Kathedralenbos**. De kavel begint 5 meter vanaf de hoven.

www.oosterwold.wordpress.com

Zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn



Home DOEL SITE ZELFVOORZIENEND WONING NATUUR KAVEL STAPPENPLAN ELECTRICITEIT HOUTSNIPPER KACHEL
OLIFANTENGRAS ALLES OVER WATER RIOOL HEMELWATER

ZELFVOORZIENEND

Het doel van dit project is om zoveel mogelijk selfsupporting te zijn, autarkisch wonen wordt het ook wel genoemd. Dat houdt allereerst in dat wij:

- onze eigen brandstof gaan kweken en verbranden;
- het huis bijzonder goed gaan isoleren;
- veel zonnepanelen gaan plaatsen elektriciteit op te wekken;
- zonnecollectoren gaan plaatsen om warm water te maken;
- onze eigen groente en fruit te kweken;
- overwegen om een stille windmolen te plaatsten.

(klik op de onderstreepte woorden om daarover meer te lezen..)

Welke **EPC factor** we gaan realiseren is nog even spannend, dat hangt af van het definitieve ontwerp en de mogelijke bouwmaterialen. We mikken uiteraard op een EPC

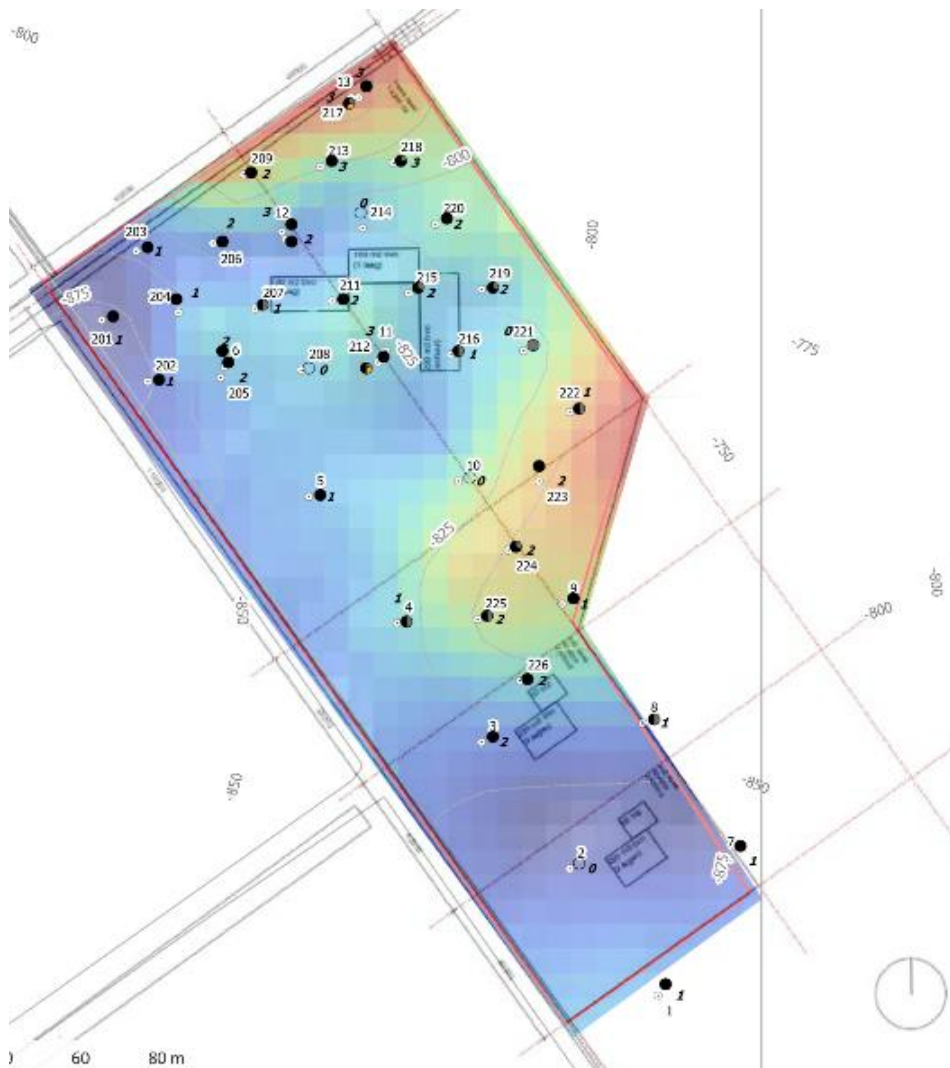
Archieven

- [maart 2015](#)
- [februari 2015](#)
- [januari 2015](#)
- [december 2014](#)

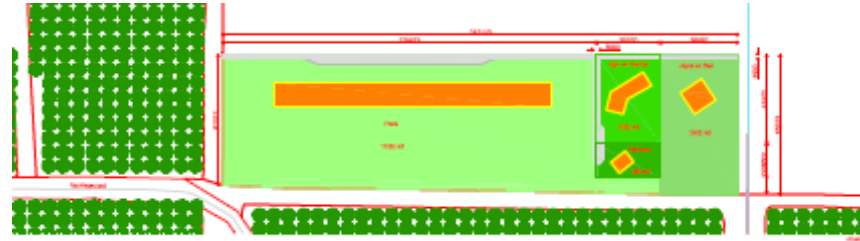
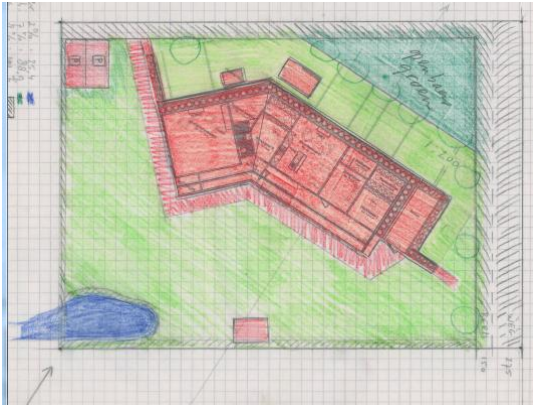
Meest recente berichten

- [Vakantie, Paradijsvogelbosje en planning](#) 1 maart 2015
- [Archeologisch onderzoek, derde set boringen](#) 23 februari 2015
- [Archeologisch onderzoek \(vervolg\)](#) 22 februari 2015
- [Archeologische vondsten gedaan! Is dat ernstig?](#) 19 februari 2015
- [Oosterwold Groeit II](#) 10 februari 2015
- [STAP 5b:](#)

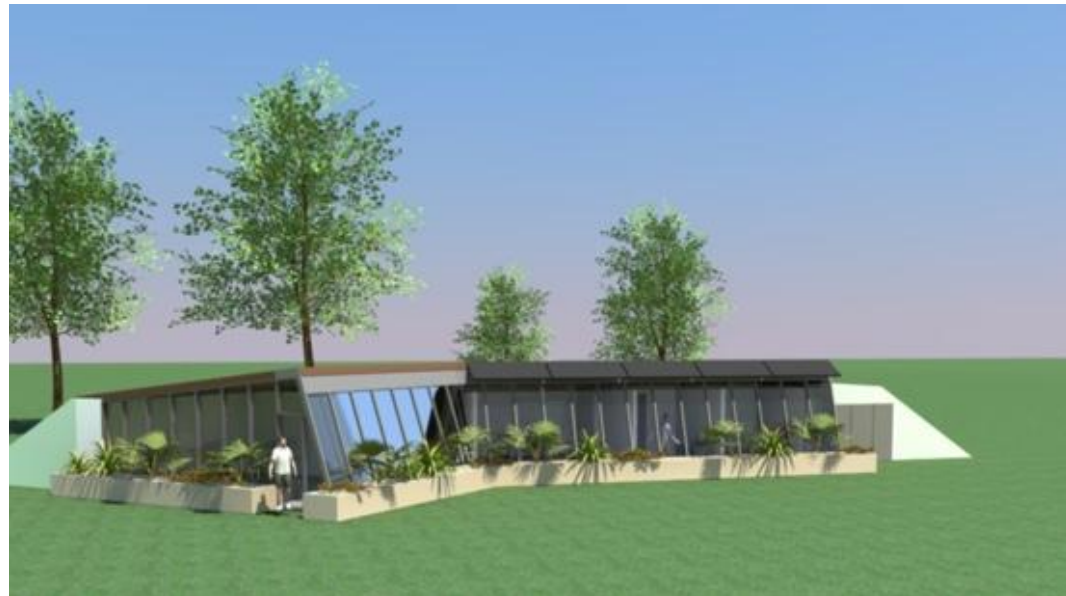
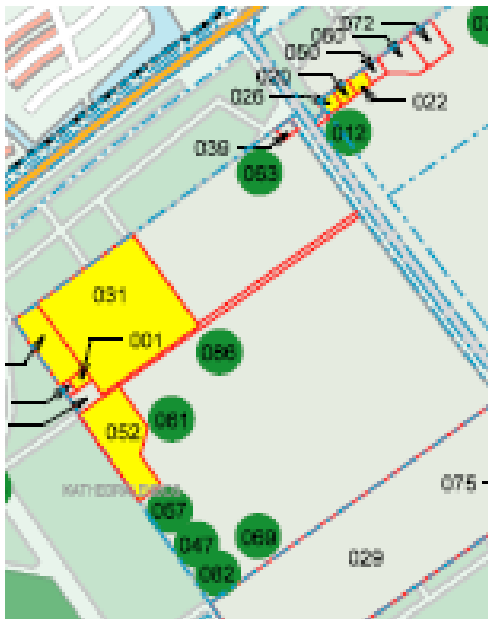
Zelf al het benodigde onderzoek doen, zoals archeologie



Zelf je eigen woning bedenken, samen verkavelen en samen de weg aanleggen



buro SA | www.buroSA.nl | **Particulier** | project **Oosterwoold** | plannummer **104** | status **VD** | schaal **1:1000** | datum **20 10 2014** | datum gevestigd **A: 00 00 0000** | ontwerp **stuzak** | 001



Zelf je leefstijl vormgeven

HOUTSNIPPER KACHEL

Om olifantengras te kunnen verbranden is heel wat nodig:

1. Een stuk van ca. 3000 m2 grond om olifantengras (*Misacanthus*) op te verbouwen;
2. Een trekker met hakselaar om mee te maaien elk voorjaar en meteen in kleine stukjes te verhakselen;
3. Een grote silo om de *misacanthus* snippers in op te slaan;
4. Een kachel die speciaal is ontworpen om olifantengras mee te verbranden;
5. een elektrisch aangedreven vijzel om de *misacanthus* van de silo naar de kachel te transporteren;
6. boiler/boilers etc. als warm water buffer, die ook samen met de zonnecollector kunnen werken.

Uit de documentatie van diverse leveranciers maak ik op dat bij het verbranden van *misacanthus* relatief veel as vrijkomt die kan vastkoeken. Alle ketels



Archieven

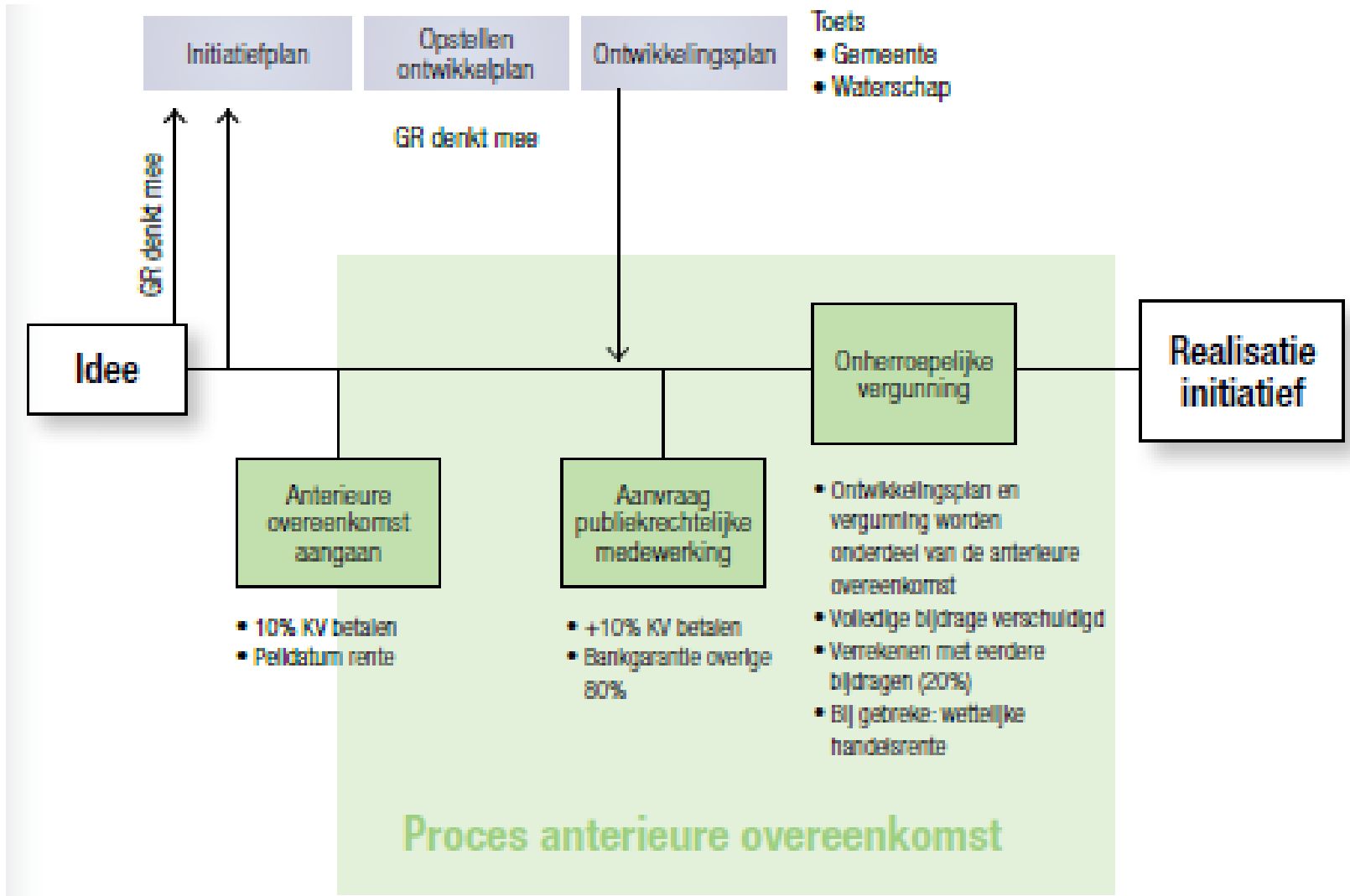
- [maart 2015](#)
- [februari 2015](#)
- [januari 2015](#)
- [december 2014](#)

Meest recente berichten

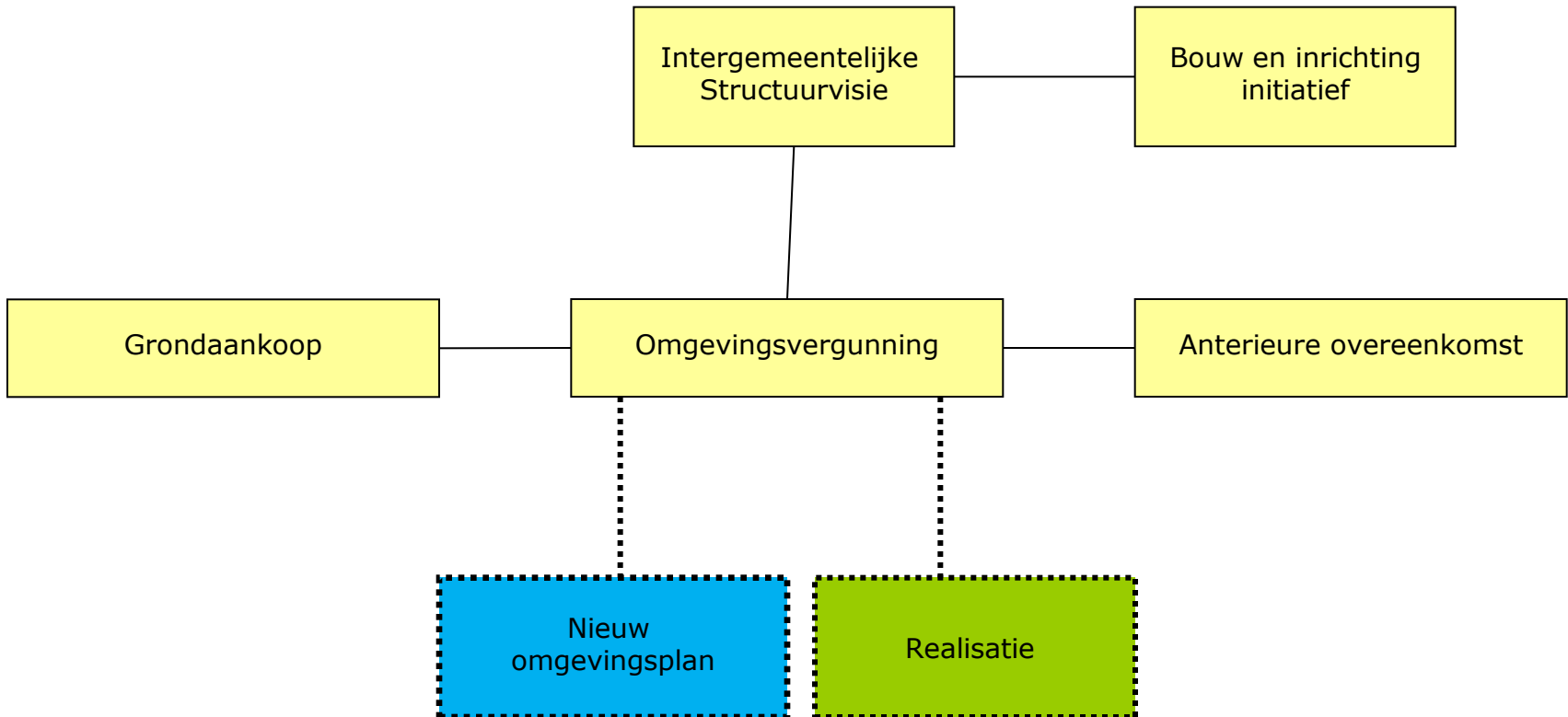
- [Vakantie, Paradijsvogelbosje en planning](#) 1 maart 2015
- [Archeologisch onderzoek, derde set boringen](#) 23 februari 2015
- [Archeologisch onderzoek \(vervolg\)](#) 22 februari 2015
- [Archeologische vondsten gedaan! Is dat ernstig?](#) 19 februari 2015
- [Oosterwold Groeit II](#) 10 februari 2015
- [STAP 5b: ECOLOGISCH ONDERZOEK](#) 8 februari 2015
- [STUDIEDAG](#) 8 februari 2015
- [Houd Oosterwold Schoon, plaats een Helofytenfilter](#) 5 februari 2015
- [1e concepttekening woning](#) 3 februari 2015
- [ALLES over WATER, NAP etc.](#) 1 februari 2015
- [Naar Waterschap Zuiderzeeland](#) 31 januari 2015
- [Lef en doodrecht op januari 2015](#)

www.oosterwold.wordpress.co

Zelf alles regelen, en bijbehorende risico's lopen



Eerste omgevingsplan van Nederland



Oosterwold

